



27/2021 KT HATÁSKÖRÖBEN HOZOTT PM. ELŐTERJESZTÉS

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: Döntés „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában, vagyonkezelésében, vagy más jogcímen használatában álló lakások javítása és karbantartása” tárgyban kiírandó közbeszerzési eljárással kapcsolatban

Előterjesztő: Ferencz István alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„46. § (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő 1331 lakóingatlan (amelyből 600 lakótelepi lakás, a többi pedig kertés ingatlan) folyamatos fenntartást, illetve felújítást igényel. Az ingatlanok alapterülete 30-72 m² közötti tartományban mozog, 75 %-ban összkomfortosak, 25%-ban alacsonyabb komfort fokozatúak.

Az Önkormányzat 2021. évi közbeszerzési tervében szerepel az önkormányzati bérlakások felújítása tárgyú közbeszerzési eljárás. Nevezett eljárás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 115. §-a alapján, hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazásával, keretmegállapodás megkötésével kerülne lefolytatásra a 2021-2024 közötti időszakra. Ezen konstrukció indokoltságnak alátámasztására szolgál az építési beruházásokra vonatkozó, a Közbeszerzések Tanácsának útmutatója, melynek alapján a becsült érték számítása, a részekre bontás tilalma és a beszerzési igények mesterséges egyesítése tárgyában meghatározott egybeszámítási kötelezettséget, a közbeszerzési eljárás lefolytatását nem kell minden egyes lakás felújításának esetén, akár évente többször megismételni, mely gazdasági szempontból sokkal költséghatékonyabb. Elkerülhetővé válik ugyanis ezzel a közbeszerzési és

tervpályázati hirdetések feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetések mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI.2.) MvM rendelet 4. alcímében (Az ellenőrzési díj, a közzétételi költségtérítés és a törvényességi ellenőrzési díj) részletezett kötelező közbeszerzési eljárási díjak többszöri megfizetése. Az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások szükséges felújítása a legtöbb esetben nem előrelátható (az elhalálozások vagy a bérleti jogviszony egyéb okokból történő megszűnése miatt), ezért a kivitelezés ideje nehezen megtervezhető, valamint a felújítások megkezdésére rendelkezésre álló idő igen rövid, így a keretmegállapodásban meghatározott szabályok alapján megrendelt felújítások megkezdésének határideje jelentősen csökken.

A Kbt. keretmegállapodásokról szóló 104. § (6) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a keretmegállapodás 4 éves időtartamra kerüljön megkötésre:

„(6) Keretmegállapodás legfeljebb négy évre köthető, kivéve a kellően - különösen a keretmegállapodás tárgyára tekintettel - indokolt kivételes eseteket. Ennek során mérlegelni kell, hogy az adott keretmegállapodáshoz kapcsolódó sajátosságok szükségessé teszik-e a hosszabb határozott időtartam meghatározását, és az nem aránytalanul korlátozza-e a versenyt. A négy évnél hosszabb tartamú keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési dokumentumokban fel kell tüntetni a hosszabb időtartam meghatározásának indokolását.”

Az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II. 26.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében a „Lakásfelújítás” előirányzatban 50.000.000 Ft került betervezésre.

Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő keretmegállapodás több költségvetési év kiadási előirányzatát érintő kötelezettségvállalást tartalmaz, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (5a) bekezdése értelmében az államháztartás önkormányzati alrendszerében több év kiadási előirányzatai terhére kötelezettségvállalásra az irányító szerv által megállapított mértékig kerülhet sor, ezért a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi járványügyi veszélyhelyzet fennállása alatt a Képviselő-testület ülésére nem kerülhet sor, és a 2021. II. félévében tervezett önkormányzati bérlakások felújítását, építés beruházását meg kell kezdeni, a tárgyban meghatározott közbeszerzési eljárás lefolytatásához a pénzügyi fedezet biztosítására vonatkozó döntést szükséges veszélyhelyzetben meghozni.

Mindezek alapján kérem Polgármester urat, hogy a következő határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 36. § (5a) bekezdése értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat a 2021-2024. közötti időszakra a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 115. §-a alapján, hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás alkalmazásával, keretmegállapodás megkötésére irányuló közbeszerzési eljárást folytat le a „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában, vagyonkezelésében, vagy más jogcímen használatában álló lakások javítása és karbantartása” tárgyban.

Az Önkormányzat a keretmegállapodás teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezetet a keretmegállapodással érintett további három – 2022-2024. – költségvetési év vonatkozásában is biztosítja összesen legfeljebb 214 570 000,- Ft összeghatárig. A Polgármester gondoskodik, hogy a keretmegállapodásból eredő kötelezettségvállalással érintett további költségvetési évek kiadási előirányzatai terhére a felújítási keretösszeg fedezete kerüljön betervezésére az Önkormányzat 2022.-2024. évi költségvetéseibe.

A polgármester gondoskodik a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételéről.

Határidő: 2021. május 31.

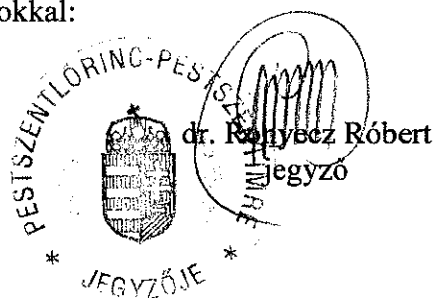
Felelős: polgármester

Budapest, 2021. MÁJ 31.



Ferencz István
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:



dr. Ráthocz Róbert
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: műszaki leírás tervezete

004

2021. 5. 31.

Műszaki leírás

(tervezet)

a „Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában, vagyonkezelésében, vagy más jogcímen használatában álló lakások javítása és karbantartása” tárgyban indítandó közbeszerzési eljárás lebonyolításához

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a fenti tárgyban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) Harmadik Rész 115. §-a alapján (a Kbt. Második Rész 104. és 105. §-ai alkalmazásával) keretmegállapodás megkötésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lebonyolítását tervezi.

A közbeszerzési eljárás megindításának indoka, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 1331 lakóingatlan (amelyből 600 lakótelepi lakás, a többi pedig kertes ingatlan) folyamatos fenntartást, illetve felújítást igényel. Az ingatlanok alapterülete 30-72 m² közötti tartományban mozog, 75 %-ban összkomfortosak, 25%-ban alacsonyabb komfort fokozatúak.

A fenntartási, felújítási költségek pontos volumene és ütemezése nehezen tervezhető, hiszen az elhalálozások, illetve a bérleti jogviszony egyéb okokból történő megszűnése, vagy lakáscserék esetén az ingatlanokat viszonylag rövid időn belül fel kell újítani, hogy azok újból bérbeadhatók legyenek. A felújítási munkák volumene is nehezen becsülhető meg előre, hiszen az ingatlanok állapota nagymértékben függ a használat időtartamától, módjától és a bérlők magatartásától. Ennek következtében előre az sem tervezhető meg, hogy pontosan mely helyrajzi számon található ingatlanon kell majd elvégezni a munkálatokat. A fenti indokokra tekintettel kívánja alkalmazni az Önkormányzat a keretmegállapodás megkötését, amely kellő rugalmasságot biztosít a tervezett munkálatok elvégzésének ütemezésére és a költségek megtervezésére.

Az elvégzendő munkálatokra az árajánlatot a mellékelt árazatlan költségvetés szerinti mennyiségek figyelembevételével kell megtenni, a tételekben megnevezett termékeket pedig azonos minőségű és paraméterű termékekkel ki lehet váltani a Kbt. előírásainak figyelembevételével. A kiírt árazatlan költségvetés tételeit úgy kell beárazni, hogy az árajánlat összege a munka elvégzéséhez szükséges minden olyan munkafázisra és anyagra fedezetet adjon, ami a munka megvalósításához feltétlenül szükséges. Az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell, hogy elégítse a használati, az egészség-, munka- és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat.

A műszaki leírásban részletezett feladatok meghatározása szemrevételezés alapján készült, így a helyszínen a jelenleg takart, de majd az építés során a feltárt szerkezetek állapotától függően a megrendelővel és a műszaki ellenőrrel közösen kell egyeztetni a konkrét elvégzendő munkákat.

Vállalkozó köteles az átvett munkaterületen az általános –, a szakmai –, a munka – és a balesetvédelmi, valamint a tűzrendészeti szabályokat és előírásokat folyamatosan betartani és betartatni.

Vállalkozó köteles a munkaterület átadás – átvételétől építési naplót vezetni és azt folyamatosan a helyszínen tartani. A műszaki átadás – átvételi eljárás során, a ténylegesen

elvégzett és felmérési naplóban – műszaki ellenőr által – igazolt munkafolyamatok, beépített szerelvények elszámolására van csak lehetőség.

Elvégzendő alapfeladatok:

Építészeti munkák:

- Felvonulási létesítmények
- Költségtérítések
- Irtás, föld- és sziklamunka
- Helyszíni beton és vasbeton munka
- Előregyártott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése
- Falazás és egyéb kőművesmunka
- Ácsmunka
- Vakolás és rabricolás
- Égéstermék-elvezető rendszerek
- Cserépkályhák
- Szárazépítés
- Tetőfedés
- Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés
- Bádогоzás
- Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése
- Üvegezés
- Felületképzés
- Rögzítések, tömítések
- Takarítási munka

Épületgépész munkák:

- Épületgépészeti csővezeték szerelése
- Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

Elektromos munkák:

- Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés